

**PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN TOLITOLI**

PENULISAN HUKUM

Oleh:

Nanda Isti Deasita Sombo

201310110311008



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS HUKUM
2017**

PENULISAN HUKUM

**PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN TOLITOLI**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Kesarjanaan
dalam bidang Ilmu Hukum*

Oleh :

NANDA ISTI DEASITA SOMBO

201310110311008



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS HUKUM**

2017

LEMBAR PENGESAHAN

PENULISAN HUKUM

**PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN TOLITOLI**

Disusun dan Diajukan Oleh:

Nanda Isti Deasita Sombo

Nim: 201310110311008

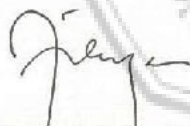
Telah disetujui oleh pembimbing untuk dilakukan

Ujian Penulisan Hukum

pada tanggal : 8 April 2017

DOSEN PEMBIMBING

Pembimbing I



(Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum)

Pembimbing II



(Sofyan Arief, S.H., M.Kn)

MENGETAHUI

Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang



(Dr. Suardi, SH., M.SI)

LEMBAR PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM

PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN TOLITOLI

Disusun dan diajukan oleh :

Nanda Isti Deasita Sombo

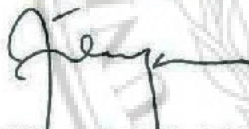
Nim: 201310110311008

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji Ujian Penulisan Hukum

Pada tanggal : 21 April 2017

SUSUNAN MAJELIS PENGUJI

Ketua Majelis



(Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum)

Sekretaris Majelis

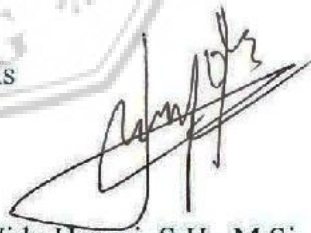


(Sofyan Arief, SH., M.Kn)

Anggota Majelis



(Dr. Surya Anoraga, S.H., M.H)



(Catur Wido Haruni, S.H., M.Si., M.Hum)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UMM



(Dr. Nurardi, SH., M.Si)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Nanda Isti Deasita Sombo
NIM : 201310110311008
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan Judul :
Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Tolitoli
Adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah di ajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir penulisan Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir penulisan Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 8 Maret 2017

Yang Menyatakan



Nanda Isti Deasita Sombo

MOTTO

The Best pleasure in life is doing what people say you cannot



KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, serta Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW, keluarga, para sahabat dan pengikutnya

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi yang berjudul *“Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Tolitoli”* ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi penulis dapat diatasi. Untuk itu, penulis menyampaikan segenap ucapan terima kasih kepada Ibu Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum selaku pembimbing I dan Bapak Sofyan Arief, S.H., M.Kn selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan bimbingan, arahan, kritik, saran dan masukan yang sangat berharga kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.

Selanjutnya ucapan terima kasih penulis sampaikan pula kepada:

1. Untuk kedua Orang Tuaku Zainal Abidin Sombo dan Sofiani S. Madi beserta Adikku Nindi Amalia Salsabila terimakasih atas segala dukungan yang tidak pernah ternilai yang telah kalian berikan padaku, tanpa dukungan kalian penulis tidak akan bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Untuk Omaku Khadijah, Opaku Suarno Madi, Tanteku Suryani S. Madi dan Fitriany S. Madi, dan seluruh keluarga besarku terima kasih atas doa dan motivasi yang telah diberikan kepada penulis.
3. Untuk Muhamad Rizki Kesuma terimakasih atas segala cinta dan kasih sayang yang telah diberikan untuk selalu setia menemani dan mendukungku dalam suka maupun duka.
4. Bapak Drs. Fauzan M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang
5. Bapak Dr. Sulardi, SH, M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

6. Ibu Cekli Setya Pratiwi, SH., LLM, selaku dosen wali penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, terima kasih atas segala ilmu yang diberikan selama ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Ilmu Hukum UMM yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu selama mengikuti perkuliahan dari awal semester hingga akhir penulisan skripsi ini.
8. Bapak Vichsal dan Bapak Sukardin yang telah membantu penulis dalam melaksanakan observasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli
9. Untuk keluarga keduaku Revli Okvilia Siliana, Shelly Lauda, Sischa Andriani PuspaNingrum, Siti Muntamah, Yashinta Noer Fadhila, Katon Patria Salanda, Muhammad Berkah Aulia, Syaiful Hidayatullah Muhammad Hafiddhul Umam, terimakasih banyak atas setiap kondisi yang terjadi diantara kita haha, semoga silaturahmi kita tetap terjaga yah.
10. Untuk sepupuku Muhammad Rizki Dwi Ramadhan, terima kasih untuk sikap dan tutur kata yang selalu jadi moodbooster disetiap hariku.
11. Terimakasih kepada seluruh teman-teman Hukum angkatan 2013, khususnya Hukum kelas A, yang memberikan support dan dorongan demi kelancaran penulisan skripsi ini. Semoga kalian juga dimudahkan dan dilancarkan, Amin.
12. Dan terakhir, terima kasih untuk semua pihak yang telah membantu baik dalam memberikan support dan dorongan untuk penulis yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya.
Semoga dilancarkan semua urusannya. Amin ya robbal Alamin

Malang, 8 Maret 2017

Nanda Isti Deasita Sombo

DAFTAR ISI

Lembar Cover/ Sampul Dala	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Penulisan Hukum Bukan Hasil Plagiat	iii
Ungkapan Pribadi / Motto	iv
Abstraksi	v
Abstract	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xii
Daftar Lampiran	xiii

BAB I PENDAHULUAN

a. Latar Belakang	1
b. Permasalahan	6
c. Tujuan Penelitian	7
d. Manfaat Penelitian	7
e. Kegunaan Penelitian	8
f. Metode Penelitian	8
g. Sistematika Penulisan	13

BAB II KAJIAN PUSTAKA

a. Tinjauan Umum Tentang Hak Penguasaan Atas Tanah	16
b. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	28
c. Tinjauan Umum Tentang Asas Kontradiktur Delimitasi	46
d. Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Hak Atas Tanah	51
e. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Batas Tanah	54

BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

a. Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli	58
b. Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Tolitoli	67
c. Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pelaksanaan Pengukuran Pendaftaran Tanah	81
d. Permasalahan Yang Timbul Akibat Tidak Terlaksana Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	92

BAB IV PENUTUP

a. Kesimpulan	102
b. Saran	103
Daftar Pustaka	104
Indeks	108
Lampiran	109

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Sengketa Batas Tanah di Pertanahan Kabupaten Tolitoli	94
---	----



DAFTAR LAMPIRAN

- | | |
|-------------|---|
| Lampiran 1. | Surat Tugas |
| Lampiran 2. | Berita Acara Seminar |
| Lampiran 3. | Kartu Kendali Bimbingan |
| Lampiran 4. | Surat Izin Observasi |
| Lampiran 5. | Surat Keterangan Penelitian Dari Lokasi |
| Lampiran 6 | Dokumen-dokumen Pertanahan |



DAFTAR PUSTAKA

a. Buku

- A.P Parlindungan, 1998. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung
- Arie S Hutagalung, 2001, *Asas-Asas Hukum Agraria*, UI Press, Jakarta
- Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Cet. Ke-5, Jakarta
- Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Nasional*, Djambatan, Jakarta, cetakan ke-5,
- Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Eko Yulian Isnur ,2009, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah* Pustaka Yusticia, Yogyakarta
- Irma Devita Purnamasari, 2013, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Mizzan.
- Maria S. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementas*, .PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- Maria S. Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak, Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta
- Mudjiono, 1992, *Hukum Agraria*, Liberty, Jogjakarta
- Pedoman Penulisan Hukum*, 2012 Fakultas Hukum UMM.

Urip Santoso, 2012 *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta

b. Perundang-undangan

Kepmendagri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria

Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997

Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

c. Jurnal

J. Ronald Mawuntu. 2012 *Konsep Penguasaan Negara Berdasarkan Pasal 33 UU 1945 dan Putusan Mahkamah Konstitusi*. Manado. Jurnal Vol.XX/No.3. fakultas Hukum. Universitas Sam Ratulangi.

Tutu Chariesma Putra, 2015. *Akibat Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Syarat Administrasinya Tidak Di Tanda Tangani Oleh Saksi Batas*. Samarinda. Jurnal Untag Samarinda. Fakultas Hukum. Universitas 17 Agustus 1945

d. Website

Alif, 2012, *Hak Penguasaan Atas Tanah*, tersedia dalam <http://leafmyallif.blogspot.com>

Anonim, *Letak Batas Bidang Tanah yang mempunyai kekuatan hukum*, tersedia dalam <http://hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.com>

Andika Rahman, *Contradicture Delimitatie "Segenggam Semangat Musyawarah Mufakat ditengah Gelombang Transformasi Agraria"* tersedia dalam <http://ndikarahman.blogspot.com>

Anon, *Kasus Dua Sertifikat di Atas Satu Lahan*, tersedia dalam <https://kahaba.net>

Anon, *Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah*, tersedia dalam <https://omtanah.com>

Anon, *Seminar Pemerintahan*, tersedia dalam <https://www.docdroid.net>

Badan Pertanahan Nasional, *Kementerian ATR/bpn 56 Persen Tanah Belum Bersertifikat*, tersedia dalam <http://www.isi.or.id>

Boedi Djatmiko, *Sertifikat dan Pembuktiannya*, diakses melalui <http://sertifikattanah.blogspot.com>

Diananta P Sumedi, *Konflik Lahan DI Kalimantan Tumpang Tindih* , tersedia dalam <https://nasional.tempo.co>

Eduward Meteo Y. Tuka, *Pengukuran Bidang Untuk Keperluan Pengembalian Batas*, tersedia dalam <http://www.izinmudah.com>

Fandy Japto, *Dasar-dasar hukum agraria nasional yang diamanatkan dalam UUPA*, tersedia dalam <http://www.jurnalhukum.com>

<http://pertanahantolitoli.blogspot.co.id>

Mahbub Djunaidy, *Sengketa Lahan Warga Rusak Kebun Sorgum PTPN*, tersedia dalam <https://nasional.tempo.co>

Sugiyono, *Objek Penelitian dan Metode Penelitian*, tersedia dalam

<http://elib.unikom.ac.id>

Wibowo Tunardy, *Dasar-dasar hukum agraria nasional yang diamanatkan dalam*

UUPA, <http://www.jurnalhukum.com>.

Widy Widya, Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, tersedia dalam

<http://bukupertanahan.blogspot.co.id>

Wiend Sakti, *Penyelesaian Sengketa Tanah*, tersedia dalam

<http://www.hukumpedia.com>

e. Wawancara

Wawancara dengan Subseksi Pentapan Hak Tanah (Sukardin Hadapi S.ST) pada

Wawancara dengan Vichsal Tasiabe, S.ST, Staf Pengukuran dan Pemetaan Kantor

Pertanahan Kabupaten Tolitoli

Wawancara dengan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara BPN Kabupaten

Tolitoli